P E R

L' ILLUSTRE MARCHESE D. MICHELANGELO CAVALCANTI

C O N T R O

D. GENNARO DE NOVELLIS

NEL S. R. C.

Scrivano Racioppi.

J. M. J.

UN conduttore, che riconosce lo stato di sua opulenza da' cospicui annuali vantaggi, che ha percepiti, e ritrae tuttavia dalla rendita di un feudo altrui, del quale ha sempre abusato, mentre non nega, anzi ingenuamente confessa il suo rilevante guadagno, e n'esibisce egli stesso la pruova al Tribunale, si fa innanzi a chiedere escomputo dal padrone. Vi può essere azione più lepida e graziosa? Vedendo poi, che per tale via non eragli aggevole ottener quello, che si avea prefisso, ha escogitato un nuovo ripiego per profittare. Quindi immaginando oggetto di colpa, ove colpa non vi è, va dicendo, che per opera del feudatario siagli stata diminuita la rendita del feudo, e per tal motivo dimanda compenso di que' danni, che suppone essergli per tal cagione provenuti. Ecco la immagine vera e genuina della causa presente tra D. Gennaro de Novellis, e l'illustre Marchese Cavalcanti mio cliente. Ecco il fluttuante sistema, tra cui ondeggiando sempre varie le idee di D. Gennaro de Novellis, và da più anni turbando la pace del Marchese Cavalcanti. Questi al contrario crede sempre strane, ed esorbitanti le domande del fittajuolo Novellis, e sia in aspetto di escomputo, sia di compenso di danni, vede scolpitamente nel cuor dell'avversario la voglia decisa, e la idea risoluta di profittare a suo danno con un giudizio tutto scenico, che ha promosso; del quale egli è l'unico attore. Ma lo sviluppo de' fatti chiarirà meglio la ragionevolezza di ciò che dice e sostiene il mio cliente.

FATTO DELLA CAUSA.

NEll' anno 1791. D. Gennaro de Novellis prese in affitto da D. Francesco Cavalcanti il Feudo di *Verbicaro e S. Biase* per duc. 1800. e se ne stipulò a tale uopo publico istromento a 15. di Settembre di quell' anno per mano di Notar Anselmo Serra di Belvedere. Nell' istromento medesimo lo stesso de Novellis si affittò da D. Nicola Cavalcanti la tenuta, detta volgarmente il suffeodo di *S. Bartolo* in territorio di Batemarco, ed una mandra di pecore, e capre. Si spiegò nell' istromento, che l' estaglio per la mandra si stabiliva per duc. 605. e quella di S. Bartolo per duc. 430. Durò tale affitto per lo corso di anni dieci, nè mai in detto tempo ideò il Novellis querelarsi di ciò che si era convenuto, ed asserito nell' istromento in rapporto alla rendita stabilita per S. Bartolo, e per la mandra. Pagò sempre placidamente l' estaglio convenuto a D. Nicola Cavalcanti, senza mai far motto, che egli era stato circonvenuto circa l' estaglio fissato per S. Bartolo; e per la mandra. Quindi nè diminuzione di estaglio dimandò mai per tal motivo, nè si dolse di essere stata fallace, ed erronea l' assertiva dell' istromento. Terminato il corso del primiero affitto nell' anno 1801. fu rinnovato per altri otto anni, e nel secondo istromento, che ne fu stipulato (1) si promisero altri annui duc. 1000. a D. Nicola Cavalcanti per l' affitto di S. Bartolo, e della mandra, e duc. 1400. al Marchese D. Michelangelo Cavalcanti per l' affitto del feudo di Verbicaro, e S. Biase. Da tutto ciò ognun ravvisa, che tanto nel 1791., quanto nell' anno 1801. doppio contratto si fece, uno cioè col Marchese Cavalcanti, e l' altro con D. Nicola Cavalcanti, i quali viveano divisi di economia, e d' interessi. Trattavasi di persone diverse, e di robe distinte, ed indipendenti

(1) *Fol.* 18. *ad* 23. *Atti &c.*

denti tra loro, su di cui non aveano i locatori alcuna comunion di dominio. Appena cominciato il terzo anno del novello affitto, piacque a D. Gennaro de Novellis suscitare pretensioni di escomputo, e perchè avvezzo a guadagnare con eccesso, ideò di fare un nuovo profitto; ed ecco la graziosa posizione, che seppe adornare, ed ingegnosamente abbellire su questo proposito. Si fecero comparire in iscena alcuni di nome Vito Aloya, Pietro Cosentino, e Matteo Taranto, i quali colla divisa di subaffittuarj de' molini del feudo di Verbicaro, istituirono giudizio nel S. C. chiedendo escomputo dal Novellis. Dissero, che come la maggior parte de' Verbicaresi portavano i loro grani a macinare nel molino costruito dal Barone di Cirelle, era perciò sommamente diminuita la rendita, che quindi si percepiva; per lo che competeva loro bonifica per siffatta mancanza. Il Novellis, che era, ed è tuttavia il promotore di questa scena, chiamò subito in giudizio il Marchese Cavalcanti, e con solenne istanza dimandò anch' esso bonifica ed escomputo da costui.

Il Marchese credè vana, ed inutile la dimanda dello escomto. Oltre al patto scolpito, e nitido apposto nell' istromento, con cui promise il Novellis di non chiedere escomputo per cagione qualunque, ed ebbene compenso *ab initio contractus* (1), oltre al non esservi i termini abili a chiedere escomputo, o remission di mercede per i cospicui lucri, e vantaggioso profitto che per tal occasione faceva il fittuario, vi era di più, che egli avea goduto di alcuni nuovi molini costruiti con grave dispendio del Marchese Cavalcanti e non compresi nell' affitto; per lo che era una esorbitanza somma il voler chiedere escomputo. Impartitosi il termine, ognuno fece le pruove corrispondenti. Il Novellis piucchè ogni altro si è distinto in ispiegare il treno delle sue idee, ed in raccogliere pruove per dare ad esse aria di plausibilità. Ma ecco in breve, ove in ultima ana-

(1) *Fol.* 22.

lisi si riduce la somma di ciò che ha dedotto negli articoli e si è studiato di abbellire con carte, e deposizioni. Dice che sebbene nell'anno 1791. fusse piaciuto a D. Nicola Cavalcanti asserire nell'istrumento di affitto, che la rendita della mandra di pecore, e capre era di annui ducati 650., e la rendita di S. Bartolo di ducati 430., pure in realtà, la mandra appena frutta ducati 400., ed il podere di S. Bartolo appena dà la rendita di ducati 200. dice che tanto nel divisato anno 1791., che nella conferma dell'affitto, che seguì nell'anno 1801. egli menò buona questa assertiva, perchè egli contava sulla rendita de' molini di Verbicaro, con la quale egli si lusingava di esserne ampiamente compensato, e che essendo tale rendita mancata, perchè i Verbicaresi aman meglio portar i loro grani, e vettovaglie a macinare nel molino del Barone di Grisolia, egli con giusta ragione chiedevane la bonifica (1). Il Marchese Cavalcanti all'incontro con i suoi articoli ha dedotto e dimostrato, che D. Gennaro de Novellis ha goduto non solo gli emolumenti, e la rendita de' molini a suo favore affittati, ma benanche avendo costruiti due altri nuovi molini nel suo feudo di Verbicaro, li medesimi fin dal mese di Settembre dell'anno 1801. si posero in attività, e quindi esso de Novellis ha goduto non solo la rendita degli antichi molini, che erano i soli compresi nell'affitto e che sono tuttavia in istato di macinare, ma benanche de' due nuovi già costruiti, partecipando con ciò doppia rendita al di là di quello, che coll' istromento di affitto si era convenuto. Egli ha dedotto, e provato di più, che in tutto il corso del nuovo affitto non è mancato il concorso de' Verbicaresi, e di altri di luoghi convicini, che hanno portato a macinare ne' molini di esso Illustre Marchese. Quindi tanto per lo concorso delle persone, che quivi sono andate a macinare, tanto per aver goduto la rendita non già di due, ma di quattro molini, e finalmente per i prez-

(1) *Fol.* 62. *ad* 63.

i prezzi esorbitanti de' grani, e farine, che vi sono stati ne' tempi passati, il fittajuolo de Novellis lungi di aver risentito danno, e detrimento alcuno, ha ricavato strabbocchevole guadagno dall' affitto in guisa che colla sola rendita de' mulini, ha potuto egli benissimo soddisfare, o tutta, o la maggior parte dell' estaglio del feudo (1). Chiuso su tali pruove il termine, deve il S. C. pronunziare la sua decisione, e noi, che sosteniam la difesa del Marchese Cavalcanti, dimostreremo, che l'azione istituita sia di escomputo, sia di bonifica è, sfornita di ogni sostegno, e con chiari ed invitti argomenti tratti dall' analisi del fatto, farem vedere, che in tutti gli aspetti le idee dell'avversario si collidono colle stesse pruove, che si è studiato di fare nel termine, e colle più sane nozioni del nostro dritto. Indi ci rivolgeremo a rispondere alle nuove objezioni promosse da lui per puntellare la sua vacillante intrapresa. Ecco la miglior opera che potremo rendere al nostro cliente.

CAP. UNICO.

Si dimostra, che l'azione proposta da D. Gennaro de Novellis è contradetta dal fatto, e dal dritto.

La benignità delle leggi accorda in alcuni casi la diminuzione dell' estaglio a favore del conduttore. Ove una rara, ed insolita sterilezza avvenga, o qualche grave calamità, o inopinato accidente detto da' Latini *vis major*, renda infausta, e dolorosa la condizione del conduttore, la legge in tal caso vuole, che non egli solo ne soffra il danno, ma vuol, che colla remission della mercede il padrone vi abbia la parte sua. Ma quante volte il locatore abbia espressamente convenuto, che per qualunque contingenza infausta non potes-

 se

(1) *Fol.* 86. *ad* 94.

se il conduttore chiedere escomputo, sarebbe allora inutile ogni azione, che questi venisse a promuovere, e qualunque discapito nella rendita gli accadesse, deve portarsela in pace, e sarà tenuto sodisfare l' intero estaglio: *si tamen expressum non est in locatione (ut mos regionis postulabat) ut si qua vi tempestatis, vel alio Cœli vitio damna accidissent, ad onus* (del fittuario) *pertinerent* (1). Questo patto ha sempre avuta la sua fermezza: *si quis fundum locaverit, ut etiam si quid vi maiore accidisset, hoc ei præstaretur, pacto standum esse* (2). Questa rinunzia dunque dalla legge si ammette, e si sostiene, ed oltre a ciò il comune insegnamento de' dottori la garantisce. Ecco come scrive il Perezio: *fit et propter sterilitatem mercedis remissio, ita tamen si non aliud expresse convenerit* (3).

Nel caso presente D. Gennaro de Novellis rinunciò espressamente a qualunque escomputo di estaglio, tranne il caso, che non accadessero altre occupazioni, o si costruissero altri molini nel feudo. Questo caso non si è avverato, giacchè il molino, che si vuol costruito dal Barone di Cirella è situato fuori del feudo di Verbicaro, giacchè è situato in Grisolia Feudo separato, e distinto da Verbicaro medesimo. Dunque alla dimanda del conduttore osta il patto espresso; patto il quale niente contenendo di ripugnante al buon costume, merita la garanzia della legge, e del Magistrato. Ma nel caso presente vi è altro dippiù, che rende interamente strana ogn' idea di escomputo. La rinunzia fatta si vede ad occhi veggenti, ed a ragion veduta. Imperciocchè l' affitto, che prima era di ducati duemila, e ottocento si vede ridotto a ducati 2400, val quanto dire, che l' affittatore Novellis in considerazione di tal rinunzia ebbe il compenso di duc. 400., che gli furono *ab initio contractus*. ri-

(1) *L. 8. C. de loc. et Cond.*
(2) *L. 10. ff. eod.*
(3) *Peret. in Cod. lib. IV. Tit. LXV. num. 25.*

rilasciati; per lo che il conduttore (*suscepit omne periculum*) assunse il carico di ogni accidente, ed allontanò ogni pretensione di diffalco, ed escomputo. Con qual coraggio dunque il Novellis sostiene, che tal rinuncia sia stata una mera formola, che non derivò da animo deliberato de' contraenti? Se egli in considerazione di tal rinunzia ebbe il compenso di duc. 400. annui, che gli furono *ab initio contractus* rilasciati, ognuno da ciò facilmente ravvisa, che con tale convenzione il conduttore *emit incerti periculi aleam*, il che per legge niuno assurdo contiene.

Ma vediamo quali siano i danni, e le contigenze infauste, che tanto esagera, e va ostentando l' avversario. Egli ha esibito presso gli atti un documento, o sia un calcolo de' grani, ed orzi ricevuti da' subaffittuarj a conto dell' estaglio degli anni 1802., e 1803. Fortunatamente per noi sì fatto documento lungi di avvalorare la posizione dell' avversario fa vedere per l'opposto quanto siano vane, ed azzardate le sue voci. Quivi si dice essersi ricevuti per tutto l'anno 1802. tumola 119. di grano, che tassati a carlini 28. ascendono a duc. 613. Più si dicon ricevuti tomula 214. di granone ed orzo, che tassati al prezzo di grana 22. per ogni tumolo, ascendono a duc. 470. e gr. 80. Sicchè unendo questi a duc. 613. prezzo de' grani si compie la summa di duc. 1085. ricavata in quell' anno dalla rendita de' soli molini.

Facendo simile calcolo per l' anno 1803. il risultato egli è, che secondo la posizione dello stesso avversario si ravvisa introitata la rendita di duc. 1434. da' soli molini. Ora mettendo per vere queste posizioni, che il Marchese Cavalcanti ha dritto di supporre niente propizie per lui, pure le conseguenze non giovano all' avversario. Infatti rammentianci, che l' estaglio fissato per lo feudo di Verbicaro ascende a duc. 1400. L' affitto oltre alla rendita de' molini racchiude eziandio la rendita de' trappeti, quella della Mastrodattia, la rendita della giurisdizione ec. Or non è una tracotanza senza pari il fars' innanzi a pretendere escomputo per l'anno 1803., in cui secon-

do la stessa posizione dell'avversario i soli molini fruttarono duc. 1434., senza mettere a calcolo le altre rendite feudali, cioè la mastrodattia, i trappeti, gli emolumenti giuridizionali, che formarono un bel guadagno del conduttore? Non è una splendida temerità il pretenderlo per l'anno 1802., in cui giusta quello, che confessa l'avversario, i molini fruttarono duc. 1084., vale a dire, che unendoci le altre rendite feudali, il tutto insieme sorpassò di gran lunga non solo i ducati mille e quattrocento di estaglio convenuto, ma forse anche i ducati 2000? Bisogna dunque dire, che la verità ha forza così invitta, che a malincuore di chi procura oscurarla, il suo aspetto sempre traluce, *veritas interdum ex invito pectore erumpit*. Che potrà ridire l'avversario in faccia ad un fatto permanente, di cui egli stesso ha avuto la compiacenza di somministrarci la pruova, e dobbiamo esser tenuti a lui di averlo gentilmente esibito negli atti? Tanto è vero, che tal volta lo stesso soverchio impegno di mascherare il vero, ci tradisce; e servono a discovrirlo quegl' istessi ripieghi, che si usano in occultarlo.

Ma l'avversario non si sgomenta. Egli a rendere plausibile la sua idea, ed a meglio riuscire nel suo disegno s'ingegna di eludere la forza di tale dimostrazione immaginando un' altra sfuggita. Dice, che nel conchiudersi l'affitto, egli prese non solo la rendita del feudo, ma anche il suffeudo di S. Bartolo appartenente a D. Nicola Cavalcanti, e le pecore ancora. Soggiunge, che la rendita di S. Bartolo si fissò per ducati 430., mentre appena giunge a'200., e la rendita delle pecore si stabilì in ducati 650., mentre appena giunge a 210. Dice, ch'egli si contentò di ciò per essere sicuro, che la rendita de' molini, ch' è la più cospicua del feudo avesse ampiamente supplito quel vuoto, ma che poi mancata sì fatta rendita egli risente il massimo discapito nell'affitto, giacchè quella formava il maggiore sostegno delle sue ridenti speranze, su di cui più di tutto aveva ragion di contare.

Que-

Questa posizione, che in aria di semplicità si ha il coraggio di esporre al cospetto del Tribunale, analizzata come e quanto conviene, è il prodotto della più raffinata malvagità, è figlia di una studiata malizia, che non dee guardarsi con occhio d' indifferenza da chi ha cura di custodire il sacro deposito delle leggi. Io dimando in cortesia al mio avversario, nell'anno 1801., allorchè si fissò la rendità di S. Bartolo per ducati 430., e la rendita delle pecore per ducati 650., ciò egli ammise, perchè ignorava la realtà de'fatti, o l' ammise ad occhi veggenti? Se egli risponde, che ciò fece per ignoranza, sarebbe una tracotanza senza pari. E come potrebbe affermarlo, mentre egli lungi di esser novello conduttore, aveane anzi tenuto l' affitto per lo corso di altri dieci anni antecedenti? O la rara ed inestimabile innocenza del Novellis! saprebbe immaginare cotesta ipotesi quel Novellis, che istruito dalla propria esperienza sapeva la rendita di ciascun corpo, e che avveduto, scorto, e sagace nel maneggio de' suoi interessi, tutto calcola, ed esamina per fare il suo vantaggio? Può idearsi, che costui diviene in un tratto stordito a segno, che si lascia indurre ad ammettere, che fruttasse 400., quel che in realtà fruttava 200., e che dasse 650., quel che appena dava 200.? *Credat Iudæus Apella, non ego*.

Se poi l'avversario si rivolge a dire, ch' egli ciò ammise ed affermò nell' istrumento ad occhi veggenti, perchè erane ben compensato colla rendita de' molini del Marchese Cavalcanti, mi si permetta, che io gli dica, che non può esservi asserzione più immorale, ed indecente di questa, che si ha il coraggio non solo di esporre al Magistrato, ma farsene scudo, e difesa. Questo dire importa, che il conduttore Novellis per compiacere a Nicola Cavalcanti dava a lui quell'estaglio, che in realtà spettava al Marchese Cavalcanti risecandolo dalla sua rendita. Questo fatto annunzia, che D. Gennaro de Novellis, e D. Nicola Cavalcanti combinati insieme faceano una solenne truffa annuale al Marchese Cavalcanti. Vi può es-

 se-

sere linguaggio più immorale, ed indecente di questo? E pure la posizione del Novellis in ultima analisi a tale si riduce. Or un'uomo *qui allegat propriam turpitudinem*, che appoggia il sostegno della sua difesa su di un tratto della più splendida mala fede, può meritare ascolto dalla gravità del Magistrato? *An enim jus civile faveat improbitati ejus, qui non modo faciat dolo malo, sed ea insuper sit impudentia, ut non timeat in judicio bonæ fidei suam ipse allegare turpitudinem? absit; ejus igitur causam instaurari grave est*. Così con maestosa gravità il Noodt (1) ammonisce. Or se tal'è la posizione dell' avversario, cioè, che egli in grazia di D. Nicola Cavalcanti avesse voluto dare a lui dippiù annui ducati 400. togliendoli dalla rendita appartenente al Marchese Cavalcanti, su di cui erane ampiamente compensato, bisogna dire, che il Novellis ciò fece non già per l'unico oggetto di far cosa grata a D. Nicola Cavalcanti, e per la premura, che avea di farlo guadagnare a danno suo. *Nemo præsumitur gratuito facinorosus* (2). Sicchè un principio di utilità dovea ancora spingere il Novellis ad ordire questa trama contro il locatore. Dovean dunque entrambi fare il loro vantaggio col detrimento del Marchese Cavalcanti; e se il Novellis prestò l'opera sua a favore di D. Nicola, dobbiamo onninamente supporre, che altrettanto, e forse più dovea annualmente guadagnare a danno del circonvenuto Marchese. Or dopo un'esempio di tanta perfidia, dopo un tratto sì cospicuo di dolo, come potrebbe il conduttore Novellis trascorrere a dire: *datemi escomputo*. Invano implora il presidio della legge colui, che ha procurato vituperosamente violarla: *frustra leges invocat, qui contra leges committit* (3); nè dee godere i vantaggi, e i bene-

(1) Noodt *de forma emendandi doli mali cap. IX. Tom. II. Oper. Edit. Neapolit. fol.* 83. *col.* 2.
(2) *Quintilian. lib. V. cap.* 3. *Tulden. de Jurisprud. extemporal. lib. III. cap.* 20.
(3) *Tulden. loc. cit.*

beneficj della legge in quell'atto, che vi contravviene: *in actu quem quis facit contra legem , non fruitur legis beneficio* (1). Come dunque potrebbe chiedere escomputo quel Novellis, che appoggia la sua difesa *allegando propriam turpitudinem*, e vuole trar ragione, e sostegno da una trama da lui ordinata; che ora è venuto ingenuamente a confessare? Qual ascolto può meritare dalla gravità di un magistrato giusto, e severo? Non dovrebbe più tosto portar la pena della sua tracotanza?

Objezione.

PErchè niente manchi alla difesa sembrami qui opportuno dare soddisfacente risposta ad un'objezione, che l'avversario ha promossa, e con essa s'ingegna di eludere il sistema della nostra difesa. Ascoltiamo adunque la sua contradizione.

La causa presente non riguarda escomputo, perchè un'insolita sterilità di frutti eventuali ha resa deteriore la mia condizione. Ella si raggira più tosto in un compenso, che si chiede dal locatore per mancanza della cosa locata avvenuta per colpa del locatore. Quindi tutte le teorie, che si adducono confacevoli al caso dell'escomputo, mal si appropiano alla causa presente, ove non già di escomputo, ma di mancanza di cosa locata si contende, nè può mai il locatore avere scampo, e difesa, che vaglia, quando di tal mancanza non siavi dubbio. Or tale mancanza nel caso in quistione si raccoglie dall'essersi diminuita la rendita de' molini per la costruzione di un novello molino eseguita in un sito contiguo; onde avviene, che molt' individui Verbicaresi amano meglio portar quivi a macinare il loro grano, non già ne' molini del Marchese di Verbicaro.

A 6 RI-

(1) *L.* 134. *D. de R. J. & cap.* 14. *de R. J. in* 6.

RISPOSTA

IL Marchese Cavalcanti nel dare in fitto i molini baronali non intese giammai trasferire al conduttore il diritto di obbligare i Verbicaresi a portar quivi i loro grani a macinare. Il mio cliente non ideò giammai di comunicare ad altrui questa facoltà, che egli non si è mai arrischiato di volersi arrogare. I Verbicaresi si vagliono di quel dritto, e di quella facoltà, che nessuno mai ebbe voglia di contendere ad essi. Se è così, io non so vedere, come si possa intendere nel caso attuale essere mancata la cosa locata. Se i molini si fussero distrutti, potrebbe ciò intendersi facilmente; ma essi esistono salvi; ed interi. Dunque non può dirsi mancata la cosa locata. Se è diminuito il numero degli avventori, perchè alcuni portano i grani a macinare nel molino di Cirelle, ciò non produce certamente l'effetto di esser mancata la cosa locata, giacchè tra le cose comprese nell'affitto non ideò mai il Marchese Cavalcanti di comprendere il dritto di obbligare tutt'i Verbicaresi di prevalersi de' suoi molini. Ragiona dunque male l'avversario, ed erra nelle giuste nozioni, quando dice, che lungi di trattarsi di escomputo, l'azione istituita riguardi la mancanza della cosa locata.

Ma oltre a ciò è ben, che vegga il Tribunale in quale strana guisa vorrebbe il Novellis abusare della bontà del Marchese Cavalcanti. Nel tempo dell'affitto esistevano in Verbicaro due mulini. Piacque al Marchese Cavalcanti accrescerne la rendita colla costruzione di altri due novelli, e ciò ancora per rendere frustraneo l'impegno del Duca di Cirelle, il quale mosso per avventura da un principio di emulazione aveva disegnato costruire un nuovo molino nel vicino feudo di Cirelle. Il Marchese Cavalcanti spiccatosi dalla capitale, va di persona ad assistere alla costruzione di un lavoro tanto interessante per lui. Spende circa ducati 4000. La fabbrica si porta al compimento: i molini sono messi in attività, come tuttavia si veggono. Poteva a buona ragione il Marchese Cavalcanti chie-

chiedere per tale aumento di rendita accrescimento di estaglio. Ma egli ne diede la consegna a D. Gennaro de Novellis, il quale in contracambio, e non mai sazio, e contento di guadagnare, si è anzi ingegnato di eludere il pagamento dell'estaglio chiedendo escomputo per vani pretesti.

Ma vuole il conduttore farla bella, e finita? S'egli crede infausto per lui il presente affitto, se grave detrimento dice, che glien'avvenga, perchè non vuol cedere alle premure, che tante volte gli ha spiegate il Marchese Cavalcanti, cioè di lasciare l'affitto, e risolvere il contratto? Perchè non accettare la piacevole occasione di aderire a questo progetto, che ora di bel nuovo gli si propone? Il contratto a tenore dell'istromento dovrebbe durare per lo giro di altri pochi anni. Se al conduttore piacesse, il Marchese Cavalcanti è contento, che si termini adesso. Ecco il conduttore tolto d'affanno ed imbarazzo. Perchè non aderirvi, se l'affitto è dannoso per lui? Ma queste voci il conduttore non intende. Egli avezzo a guadagnare migliaja, non sa contentarsi delle centinaja. Ecco il vero motivo delle sue querele. Un uomo vantaggioso come lui, crede perdita il guadagnar 900. dove a torto ed a diritto aveva disegnato di guadagnar mille. Ecco la vera molla delle sue doglianze. Or se può dirsi oggetto di escomputo, non già il perdere nell'affitto, ma il non poter fare quei cospicui vantaggi, e quel rilevante guadagno, che si ha prefisso il conduttore, io lo lascio a decidere alla saviezza del S. C., come ad ogni altro saggio, ed imparzial conoscitore.

So benissimo ciò, che vuol quì ridirmi l'avversario, cioè, che qualunque rinunzia ad escomputo non esclude giammai i casi all'intutto insoliti, e rarissimi, e tal'egli dice, che debba riputarsi l'avvenimento attuale. Io ammetto per poco la teoria, ma disconvengo nell'applicazione, e nelle conseguenze. Non dee dirsi certamente caso da non potersi prevedere, ed insolito, e raro la costruzione di un nuovo molino, e qual cosa più facile è naturale ad accadere special-

men-

mente ove siavi l' opportunità di un fiume, che abbia acqua sufficiente ad animarlo? Così chiaramente la legge decide: *Si vero nihil extra consuetudinem acciderit, damnum coloni esse* (1). Or quale cosa è più naturale ad accadere, quanto la costruzione di un nuovo mulino, spezialmente nel territorio di un feudo separato e distinto, ove niuno ideò mai di vantare dritto proibitivo, la di cui idea è del tutto bandita tra noi? Può dirsi questo un caso, che non poteva prevedersi, perchè insolito ed eccedente la linea della previdenza umana? Con questa norma egli sembra sicuro, che la dimanda del fittuario è strana ed esorbitante. Ma oltre di non esser insolito per sua natura questo avvenimento, non l'è ancora avendosi riguardo a contraenti, i quali rivolsero la mente a questo caso, che sarebbero sorti de' nuovi molini, ed il locatore promise diffalco di estaglio, quando si sarebbero costruiti nel feudo, il che importa per la ragion de contrarj, che il caso della costruzione de' molini fuori del feudo restò escluso dalla pretensione di escomputo. Or se non potevasi per ciò chiedere escomputo, quanto meno avrebbesi potuto pretendere la rifazione del diminuito lucro, che è un'azione più ampia ed estesa? Così al proposito il Binkersoech: *qui alterum dumtaxat ait, alterum negasse videtur* (2). Dunque se il solo caso della costruzione di qualche nuovo molino nel feudo si destinò come oggetto di escomputo, questo dire importa, che dovunque altrove si fusse qualche nuovo molino costruito, restava allontanato il conduttore da ogni dimanda di escomputo, e molto più dal compenso per lo diminuito lucro.

Nè si dica, che nel caso presente, allorchè il Novellis rinunciò a qualunque pretensione di escomputo, n' escluse il

(1) *L. XV. §. 2. D. Locati.*
(2) *Bynkersoek de pactis in contractibus bonæ fidei adjectis cap. 3.*

il caso della costruzione di altri molini . Imperciocchè l'eccezione apposta alla rinunzia indefinita riguardò il caso, che dentro al feudo stesso si sarebbero nuovi molini costrutti, nè mai fu intenzione del Marchese Cavalcanti rendersi risponsabile, se fuori del suo territorio fusse venuto talento ad alcuno di farne de' nuovi . Se il Marchese Cavalcanti promise escomputo soltanto nel caso, che i molini si fussero fatti dentro al feudo , è chiara conseguenza di ciò, che non dovea rendersene garante, alloraquando si sarebbero costruiti in territorio diverso. Or il caso della costruzione de' molini nel feudo non è avvenuto. Dunque dee reggere il patto della rinunzia di ogni escomputo per qualsivoglia cagione.

Se dunque l' avversario per sostenere il chiesto escomputo ricorre al patto dell'istromento, io gli rispondo : *pactum de te non loquitur* : il patto parla di molini , che si sarebbero potuti costruire nel feudo . Questo caso non è avvenuto . Dunque il patto è un' inutile scampo per lui.

Torna quì bene osservare quanto sia irregolare la dimanda dell' avversario, il quale chiede non solo remissione di mercede, ma ben' anche compenso di danni , e sodisfazione *ejus*, *quod interest* per essersi permesso di macinare al molino del Barone di Cirelle. Non dovea (dice l'avversario) il Marchese di Verbicaro permettere, che il Baron di Grisolia avesse ammesso i Verbicaresi alla macina . Egli in forza di una convenzione avuta collo stesso Barone di Grisolia dovea vegliare , che questi non li ammettesse obbligandolo alla sanzion penale stabilita con la convenzione medesima (1). S' egli dunque niun pensiere si prese di fare osservare tal convenzione ; e tutto il danno di questa sua dappocagine lo ha risentito il Novellis , devesi a buona ragione a costui il compenso di quel guadagno, che avrebbe fatto , se la convenzione avesse avuta la sua osservanza. Il mio contradittore pieno d' ingegno, e sa-

(1) *Fol. 4. & seq.*

e sagacità adduce a questo proposito una folla di leggi, ed uno stuolo di dottori senza numero per farci intendere la bella, e pellegrina teoria, che ove per colpa qualunque del locatore sia mancata la rendita o resa per fatto suo deteriore la condizione della cosa locata, può il conduttore chiedere, che a lui si rifonda l'importo de' danni, e di tutto il guadagno, che per tale occasione gli è mancato.

Ma quanto sono queste teorie vere, e sensate in astratto, altretanto sono esse male adatte a decidere la causa presente. Perchè si dica esser intervenuta colpa dal canto del Marchese dovremmo supporre, ch' egli aveva un dritto sicuro d' impedire al Baron di Grisolia di far uso de' suoi molini, ed un dritto altresì di costringere i Verbicaresi a non andarvi. Quando ciò s' immaginasse, potrebbe reggere il ragionamento dell' avversario. Allora dovremmo ravvisare colpevole la sua condotta. Allora potrebbe dirsi, che per fatto del locatore siesi resa deteriore la roba locata, onde diminuzion di rendita siesi cagionata. Ma se nè l' uno, nè l' altro si avvera nella specie attuale, la conseguenza è, che le sue teorie vaglion poco, e le sue idee reggono in aria. Ed eccoci alla pruova di questo assunto. Tanto è lungi, che il Marchese Cavalcanti abbia avuto dritto esclusivo d' impedire, che il Duca di Cirelle non avesse costruito il suo molino nel suo feudo separato e distinto da Verbicaro, che non ha ideato giammai di sostenerlo nemmeno nel feudo stesso. In fatti un giudicato della Camera lo ammoniva, ch' è lecito a' naturali di Verbicaro costruire nuovi molini a lor piacere, purchè non si valessero delle acque feudali. Or come poteva venir talento al Marchese Cavalcanti sostener questo dritto proibitivo contro un Barone, ove in un feudo, e territorio diverso gli venisse talento di costruir molini, e ricevere a macinare chiunque volesse valersi di quella opportunità, se ciò vantar egli non potea nemmeno dentro al suo feudo? In somma ove non può dirsi, che il marchese Cavalcanti avesse alterato o abolito un dritto preesistente e congiunto al suo feudo, con danno del

del conduttore, l'assunto dell'avversario regge su di una fallace supposizione. Pertanto se niente di ciò sussiste, non può dirsi che sia in colpa il Marchese Cavalcanti.

Non è in colpa altresì per non aver vietato, che i Verbicaresi fussero andati al mulino di Cirelle. Conciosiachè non avendo alcun dritto proibitivo, egli vietandolo avrebbe usato una soverchieria, ed una violenza, di cui i Verbicaresi si sarebbero giustamente doluti. Ricordianci della massima legale dianzi allegata, che *permittere non videtur, qui non impedit, quod prohibendi jus non habet*(1). Se dunque il Marchese Cavalcanti dritto non avea d'impedire, nè che il Duca di Cirelle avesse fatto uso del suo mulino, nè che i Verbicaresi avessero, laddove fusse loro piaciuto, portato quivi i loro grani a macinare, io non veggo, perchè il Novellis voglia tutto questo ascrivere a colpa del Marchese Cavalcanti, e farne contro di lui oggetto d'imputazione, e di reato. Se dunque colpa non vi è, ognun vede, che i belli raziocinj, e l'eleganti teorie del contradittore reggono in aria, e loro calza benissimo il detto di Orazio: *sed non erat hisce locus*.

Nè può il Novellis ricorrere a quello strumento di convenzione, col quale si adottò dalli due proprietarj de' mulini Marchese Cavalcanti, e Baron di Cirelle la economìa, che nè l'uno sotto certa sanzion penale potesse ricevere la macina de' Cirellesi, nè l'altro accogliere i Verbicaresi, che andassero a macinare. Questa economìa non aggiugne alcun dritto al conduttore. I. Perchè *res inter alios acta, tertio nec nocet, nec juvat*. II. Perchè ella sarebbe riuscita ineseguibile attese le querele, che avrebbero suscitate i rispettivi naturali di entrambe le popolazioni, perchè col fatto si sarebbe costituito un dritto proibitivo convenzionale, che i Tribunali neppure sogliono ammettere. Avrebbe ciò data occasione ad una lite colla popolazione di Verbicarò, cosa che giustamente si sfugge

(1)

ge dal marchese Cavalcanti, come fa ogni altro feudatario avveduto e prudente ne' tempi attuali. I Verbicaresi avrebbero potuto querelarsi, che con quella convenzione indirettamente loro si vietava quel che direttamente non si poteva proibire. E perchè doveva il Marchese Cavalcanti impegnarsi in una lite, che i Verbicaresi minacciavano, e che messi su, e stimolati dalli segreti maneggi del Novellis, e de' suoi dipendenti, non avrebbero certamente trascurato di risvegliare? Essi non desiderano, se non che loro se ne offra la dolce e piacevole occasione (1). In somma qualun-

(1) Se mai piacesse all'avversario indagare per quali vedute di economia, e di prudenza, non si fussero brigati i due Baroni proprietarj di vegliare all' osservanza della convenzione anzidetta, il Marchese Cavalcanti gli usa pure la cortesia di dirglielo. I Verbicaresi dolevansi, che con quella convenzione si era indirettamente stabilito quel dritto proibitivo, che direttamente non poteasi far valere. Essi minacciavano di esporne le doglianze nel Tribunale, e tali loro querele non erano per avventura sfornite di legale appoggio. Se non lice, essi dicevano, al Marchese Cavalcanti aver dritto proibitivo di mulini, deve a lui esser disdetto altresì far tutto ciò, che conduce obliquamente allo stesso effetto. Or vietandosi al Duca di Cirella di accogliere i Verbicaresi alla macina sotto una sanzion penale, non sarebbe stata questa una via indiretta, come astringere i Verbicaresi a valersi anche a lor malincuore de' mulini del Marchese Cavalcanti? Attendendosi la sostanza e la realità, l' effetto ricade allo stesso. Ma avrebbesi potuto questo per legge sostenere? Rammentianci delle massime della nostra giurisprudenza: *quia effectus inspicitur, nihil refert palam & recta via, an vero vi ipsa oblique res agatur*. Tulden. de jurispr: extemp. lib. I. cap. 18. *Cum quid prohibetur & omne id, per quod pervenitur ad illud, videtur prohibitum*. *Dynus* Cap.

lunque sia stata la convenzione de' due proprietarj de' mulini, l'affittatore Novellis non può trarne sostegno al suo assunto. Se nell'istrumento di affitto avessegli promesso il Marchese Cavalcanti cotesto dritto, avrebbe forse avuto luogo la sua dimanda. Ma se nulla di questo ci è, a lui pur niente deve interessare lo andare indagando l'economia, che adottano i due proprietarj, che col loro consenso e dissenso possono a loro arbitrio variarla, senzacchè abbia dritto di risentirsene il fittajuolo.

Dip-

Cap. Cum quid X. de reg. jur., & Bart. *Comm. in L. 2. D. de jurisdictione omn. judic. Quod quis non potest per semet directo, id nec per interpositam personam potest; ne alia via hoc quod noluit lex, fiat*. L. 2. D. de admin. bon. ad civit. Tulden. loc. cit. lib. 2. cap. IX. Con somma prudenza adunque non si è mai arrischiato il Marchese Cavalcanti di spingere l'adempimento di quella convenzione sapendo il grande ostacolo, che avrebbe incontrato. Egli ben prevedeva, che avrebbe dato uno stimolo a quella popolazione di svegliare un litigio, la di cui riuscita non avrebbe il Marchese Cavalcanti potuto per avventura lusingarsi di ottenere propizia per lui. Di che dunque si duole l'avversario? Se il mio Cliente non vietò al Baron di Cirelle l'uso libero del suo mulino, il mio Cliente non è in colpa per le massime additate, che *permittere non videtur, qui non impedit, quod prohibendi jus non habet*. Se non impedì a' Verbicaresi di andare a macinare ovunque loro venivagli a grado, noi gli rispondiamo, ch' esso non aveva ragion di farlo, ed inutilmente avrebbelo tentato (a), nè mai ideò il mio cliente di concedere al fittajuolo verun dritto proibitivo, il di cui nome è avventurosamente quasi del tutto bandito a noi, mercè l'aura soave del nostro umanissimo governo, e per la dolcezza della nostra giurisprudenza dominatrice.

(a) *Cur irriti conatus dedecus subeundum?* Justus Lipsius in Tacit. Annal.

Dippiù, egli è degno di riflessione, che a torto si duole l' avversario, che alcun Verbicarese ami piuttosto portare a macinare il suo grano nel feudo del Barone di Cirelle anzi che nel feudo Baronale. Se vuole egli saperne la ragione, io di buon grado discendo a dirgliela; ma non incontrerà certamente il suo gradimento, e mi permetta ancora, che io gli dica, che non gli farà molt' onore. Avezzo il Novellis ad esigere le moliture in una eccedente misura, riduce la gente a tal necessità, che alcuni per non essere angariati in quella strana guisa, si contentano valicare il fiume, e correre in un territorio diverso per macinare nel feudo di Grisolia. Deve dunque imputare a sua colpa, ed alla sua smodata avidità il danno che risente per la diminuzione del numero degli avventori. *Quod quis sua culpa damnum sentit, non intelligitur damnum sentire*, è la massima figlia della umana ragione, che la giurisprudenza Romana accolse ed applaudì (1); ed il Perezio su tali idee sensatamente avverte, che invano il colono chiede escomputo, quando il danno proviene da colpa sua. *Fit et propter sterilitatem mercedis remissio, ita tamen si non aliud expresse convenerit, vel culpa coloni non præcesserit* (2). In fatti come potrebbe concepirsi, che qualche Verbicarese si contenti meglio tragittare con rischio un fiume, correre in un feudo diverso, fare un camino disagevole e lungo, lasciando la opportunità ed il comodo di un mulino sito nella propria Casa, se la idea di un sommo vantaggio non ve l'inducesse? Sì, il vantaggio egli è, che il Novellis avezzo a guadagnare smodatamente, non si contenta di una discreta molitura, perlocchè qualche Verbicarese si contenta correre altrove, ove spera essere meglio e in più umana guisa trattato. Or se è così, come il fatto stesso il dimostra,

CON-

(1) *L. 203. D. de R. J.*

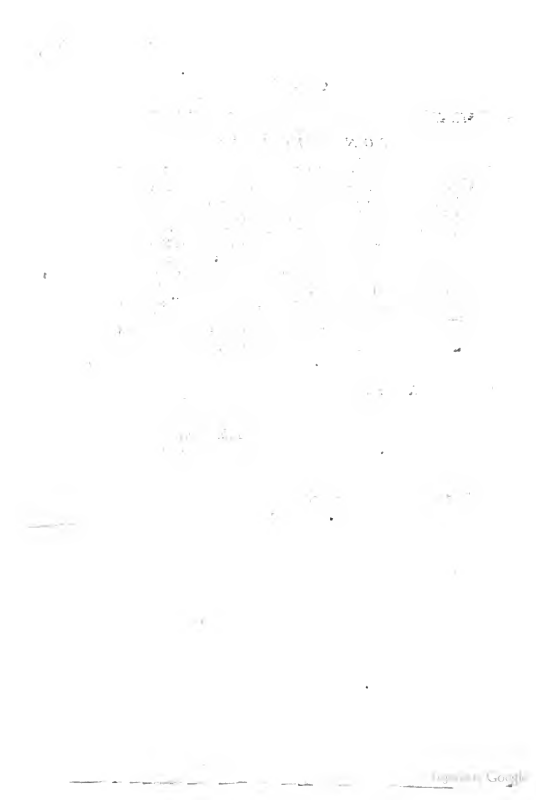
(2) *Peret. in Cod. lib. IV. Tit. LXV. num. 25.*

CONCHIUSIONE.

SEmbra che la ragione del Marchese Cavalcanti sia ormai compiutamente, e con nitidezza dimostrata. La dimanda del fittajuolo D. Gennaro de Novellis non solo è in opposizione del dritto, ma è contradetta eziandìo dalla ragione, e dal fatto. Analizata come e quanto conviene, ella presenta un aspetto immorale ed indecente. Con buona e soda ragione pertanto il Marchese Cavalcanti si augura, che la giustizia del S. C. rigettando le vane ed azzardate voci di escomputo del Novellis, lo rimandi assoluto da una si strana pretensione, e condanni l' attore a rifargli le spese di un giudizio manifestamente calunnioso, che nella sola idea di voler fare un ingiusto profitto si è promosso, e menato innanzi finora.

A dì 26. di Febbrajo del 1805.

Felice Parrilli
Domenico Criteni.

Die 23. *mensis Martii* 1805.
Imprimatur -- *DI FIORE.*

Copia di un documento prodotto dal Signor D. Gennaro de Novellis esistente in actis *fol.* 82.

CErtifico io quì sottoscritto, qualmente eletto Razionale per la visura de'conti de'molinari Pietro Cosentino, Matteo Taranto, Vito Aloya di questa Terra di Verbicaro per l'estaglio dovuto da medesimi per l'affitto de' molini di questa Camera Marchesale al conduttore di questo feudo Signor D. Gennaro de Novellis, tanto per l'annata principiata dal primo Novembre 1801 terminata a tutto Ottobre 1802., quanto per l' altra cominciata dal primo Novembre 1803, ho trovato, e significato, come siegue.

Grano

Dare de' medesimi molinari dal primo Novembre 1801. a tutt' Ottobre 1802., come dall' obbligo tom. —— 505

Ne hanno consegnato

A tutto Giugno 1802. tom. —— 76. 6

A tutto Ottobre 1802. tom. —— 143

In tutto tom. —————— 219. 6 (1)

Debito de' medesimi —— 385. 2

Che tassato a carlini 28 il tomolo formano —————— 798.70

Miglio — Orzo

Dare de' medesimi molinari tom. —— 250

Ne hanno dato

A tutto Giugno 1802. tom. — 167

A tutto Ottobre 1802. tom. —— 47. 7

In tutto tom. —————— 214. 7 (2)

Debito de' Molinari tom. —— 35. 1

Che tassato a carl. 22 il tom formano —— 77. 27

875 97

Da

(1) Tom. 219 valutate a carl.28. il tom. importano duc.613.02.

(2) Tom. 214. di granone, ed orzo valutate a carl. 22. importano duc. 470. 08.

Riporto del contante ~ 875. 97

Dare più da' medesimi molinari per l'annata dal primo Novembre 1802. a tutto Ottobre 1803.

Grano

Dare come sopra tom. ——— 505
Ne hanno dato in più volte tom. —— 203. 3 (1)

Debito de' medesimi tom. —— 301. 5
Che tassato cioè tom. 238 a duc. cinque sono ——— ~ 1190
E tomola 63 a carl. 30 sono ——— ~ 189

Miglio — Orzo

Dare come sopra tom. ——— 250
Ne hanno dato in più volte tom. —— 156. 2 (2)

Debito de medesimi tom. —— 93. 6
Che tassato, cioè tom. 53, e stoppelli 3. a ducati quattro sono ——— ~ 214
E tom. 40, e stoppelli 2. a carl. 20 sono ——— ~ 80. 50

In tutto ascende il debito a tutto Ottobre 1803. in ——— ~ 2549. 47

Ed in fede ne ho firmata la presente scritta, e rescritta di mio proprio carattere. Verbicaro 16. Novembre 1803.

(1) Tomola 203. di grano valutata a duc. 5 il tomolo importano duc. 1010.

(2) Tomola 156. di miglio, ed orzo valutate a duc. 4. il tomolo importano duc. 424.